

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Código Nacional de Matrícula

068965.2.0023292-92

PROTOCOLO



2025-035793

Fernanda Belotti Alice, Registradora Interina do Registro de Imóveis da cidade de Santa Rita, Estado Paraíba, na forma da Lei, **CERTIFICA**, a pedido verbal de pessoa interessada, que pesquisando nos Livros de Registro de Imóveis encontrou o imóvel abaixo caracterizado, transcrevendo, no presente documento, os registros, averbações e anotações concernentes ao bem especificado.

MATRICULA: 23.292

IMÓVEL: CASA RESIDENCIAL, CONSTRUÍDA DE TIJOLOS E COBERTA DE TELHAS, COM SUAS DEPENDÊNCIAS INTERNAS, BEM COMO SEU RESPECTIVO LOTE DE TERRENO SOB NR 45 DA QUADRA 13, QUE MEDE 9M00 DE FRENTE E FUNDOS POR 20M00 DE COMPRIMENTOS DE AMBOS OS LADOS, COM SEUS LIMITES CERTOS CONHECIDOS E RESPEITADOS, SITUADO À NO MUNICÍPIO DE SANTA RITA/PB. REGISTRO DE IMÓVEIS: SEM REGISTRO ANTERIOR. PROPRIETÁRIO: COMPANHIA ESTADUAL DE HABITACAO POPULAR - CEHAP, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CGC: 09111618/0001-01, ENDEREÇO: EM JOAO PESSOA PB. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 21 DE FEVEREIRO DE 2008.

DATA: 21 DE FEVEREIRO DE 2008.

R-01-023292-DE ACORDO COM CONTRATO PARTICULAR DE "PROMESSA" DE COMPRA E VENDA, CEHAP -CIA ESTAD. HABITACAO POPULAR, AQUI APRESENTADO, COM ENDEREÇO AV HILTON SOUTO MAIOR, JOAO PESSOA/PB, CGC: 09111618/0001-01, DATADO DE 25 DEZEMBRO DE 1983, O IMÓVEL ACIMA MATRICULADO FOI ADQUIRIDO POR CREUZA JANUARIO, NACIONALIDADE BRASILEIRA, ESTADO CIVIL SOLTEIRO, PROFISSAO COMERCIAL, CPF: 219821714-72, IDENTIDADE: S/N, ENDEREÇO: NESTA CIDADE DE SANTA RITA PB. PELO VALOR DE CR\$ 1.321.752,18 (HUM MILHAO, TREZENTOS E VINTE E UM MIL, SETECENTOS E CINQUENTA E DOIS CRUZEIROS EDEZOITO CENTAVOS). DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 21 DE FEVEREIRO DE 2008.

DATA: 21 DE FEVEREIRO DE 2008.

R-02-023292-DE ACORDO COM ESCRITURA DE VENDA E COMPRA, CEHAP -CIA ESTAD. HABITACAO POPULAR, AQUI APRESENTADO, COM ENDEREÇO AV HILTON SOUTO MAIOR, JOAO PESSOA/PB, CGC: 09111618/0001-01, DATADO DE 22 SETEMBRO DE 1998, O IMÓVEL ACIMA MATRICULADO FOI ADQUIRIDO POR CREUZA JANUARIO FARIAS, NACIONALIDADE BRASILEIRA, ESTADO CIVIL SOLTEIRO, PROFISSAO PROFESSOR, CPF: 219821714-72, IDENTIDADE: 602.875-PB, ENDEREÇO: NESTA CIDADE DE SANTA RITA PB. TENDO ELA ADQUIRIDO DEFINITIVAMENTE REFERIDO IMÓVEL, AVALIADO NESTA DATA PELO VALOR DE R\$ 12.000,00 (DOZE MIL REAIS). DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 21 DE FEVEREIRO DE 2008.

DATA: 27 DE MAIO DE 2008.

AV-03-023292-PROCEDE-SE A ESTA AVERBACAO DE ACORDO COM REQUERIMENTO, EMITIDO PELO PROPRIETARIO DO IMOVEL, AQUI APRESENTADO, DATADO DE 27 MAIO DE 2008, PARA CONSTAR QUE FOI CONSTRUIDO UMA CASA RESIDENCIAL, DE TIJOLOS E COBERTA DE TELHAS, SITUADA NA RUA REMIGIO NR 483, CONJUNTO HABITACIONAL TIBIRI II, NESTE MUNICIPIO E COMARCA DE SANTA RITA PB, CONTENDO: ENTRADA, MERCADINHO, GARAGEM, DEPOSITO, 02 SUITES, 01 SALA, COZINHA, AREA DE SERVICO, EDIFICADA EM TERRENO PROPRIO, QUE MEDE 9M00 DE FRENTE E FUNDOS POR 20M00 DE COMPRIMENTOS DE AMBOS OS LADOS, APRESENTANDO UMA AREA CONSTRUIDA DE 119,82M2 (CENTO E DEZENOVE VIRGULA OITENTA E DOIS METROS QUADRADOS), COM SEUS LIMITES CERTOS CONHECIDOS E RESPEITADOS. ADQUIRIDA PELA SRA. CREUZA JANUARIO FARIAS, BRASILEIRA, SOLTEIRA, MAIOR, PROFESSORA, PORTADORA DA CARTEIRA DE IDENTIDADE SOB NR 602.875-PB, INSCRITA NO CPF SOB NR 219.821.714/72, RESIDENTE E DOMICILIADA NO MESMO ENDERECO ACIMA CITADO, POR CONSTRUCAO PROPRIA, TENDO GASTO NA MESMA A IMPORTANCIA DE R\$ 10.000,00 (DEZ MIL REAIS), CONFORME CERTIDAO NEGATIVA DE DEBITO - CND, SOB NR 007962008-13001010, EXPEDIDA PELO MINISTERIO DA FAZENDA - SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL, EM DATA DE 09 DE MAIO DE 2008, COM VALIDADE ATE O DIA 05 DE NOVEMBRO DE 2008, BEM COMO PLANTA, ALVARA DE LICENCA - HABITE-SE; ALVARA DE LICENCA PARA CONSTRUCAO, DATADOS DE 11 DE ABRIL DE 2008, EXPEDIDOS PELA PREFEITURA MUNICIPAL DESTA CIDADE DE SANTA RITA PB, E QUE FICAM ARQUIVADOS NESTE CARTORIO. DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 27 DE MAIO DE 2008.

DATA: 20 DE JUNHO DE 2008.

R-04-023292-DE ACORDO COM ESCRITURA PUBLICA DE COMPRA E VENDA, NESTE SERVICO NOTARIAL E REGISTRAL, LIVRO E- 143 FLS. 88/88-V, DATADO DE 18 JUNHO DE 2008, O IMOVEL ACIMA MATRICULADO FOI ADQUIRIDO POR MARGARIDA XAVIER ALVES, NACIONALIDADE BRASILEIRA, ESTADO CIVIL SOLTEIRO, PROFISSAO COMERCARIO, CPF: 252143454-91, IDENTIDADE: 499.256-PB, ENDERECO: CONJ. TIBIRI II, NESTE MUNICIPIO. PELO VALOR DE R\$ 25.000,00 (VINTE E CINCO MIL REAIS). DOU FÉ. SANTA RITA (PB), 20 DE JUNHO DE 2008.

DATA: 4 DE JULHO DE 2024.

AV-005-023292-RETIFICAÇÃO (R-004)- PROTOCOLO (LIVRO 1): Nº 078093-PROTOCOLO (SERVENTIA): Nº 2024-04387- PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO COM FULCRO NOS ARTIGOS 212 E 213 DA LEI Nº 6.015/73 E NO ARTIGO 928, § 1º, INCISO I, DO CÓDIGO DE NORMAS EXTRAJUDICIAL DA PARAÍBA, PARA RETIFICAR INFORMAÇÃO CONTIDA NO R-004 DESTA MATRÍCULA, A FIM DE QUE, ONDE SE LÊ: "CPF: 252143454-91". LEIA-SE: "CPF Nº 252.143.494-91". TAL ATO FORA REALIZADO COM BASE NA CÓPIA AUTENTICADA DO DOCUMENTO PESSOAL APRESENTADO. EMOLUMENTOS: R\$ 112,96; FEPJ: R\$ 20,78; MINISTÉRIO PÚBLICO: R\$ 1,81; FARPEN: R\$ 35,05; ISS: R\$ 5,65; TOTAL: R\$

176,25, PAGOS CONFORME GUIA DO SARE: Nº 0020781356. SELO DIGITAL: APV78644-MA2X. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 4 DE JULHO DE 2024.

DATA: 17 DE JULHO DE 2024.

AV-006-023292-ÁREA TOTAL- PROTOCOLO (LIVRO 1): N.º 078449 - PROTOCOLO (SERVENTIA) 2024-04797 - PROCEDE-SE A PRESENTE AVERBAÇÃO COM BASE NO ART. 213, INCISO I, E), DA LEI FEDERAL N. 6.015/1973, COM BASE EM MERO CÁLCULO MATEMÁTICO DAS INFORMAÇÕES CONTIDAS NO REGISTRO, INFORMAR QUE O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA POSSUI 180,00 (CENTO E OITENTA) METROS QUADRADOS. EMOLUMENTOS: R\$ 112,96; FEPJ: R\$ 20,78; MINISTÉRIO PÚBLICO: R\$ 1,81; FARPEN: R\$ 35,05; ISS: R\$ 5,65; TOTAL: R\$ 176,25 PAGOS CONFORME GUIA DO SARE Nº 0020802558. SELO DIGITAL: XXXXXX. DOCUMENTOS ARQUIVADOS SELO DIGITAL: APV78843-BQTM. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 17 DE JULHO DE 2024.

DATA: 17 DE JULHO DE 2024.

AV-007-023292-INCLUSÃO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO (INSCRIÇÃO MUNICIPAL) - PROTOCOLO (LIVRO 1): N.º 078449 - PROTOCOLO (SERVENTIA) 2024-04797 - PROCEDE-SE ESTA AVERBAÇÃO A REQUERIMENTO DA PROPRIETÁRIA DE 28/06/2024, PARA CONSTAR O CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL DO IMÓVEL, CONFORME CERTIDÃO DE CONFRONTANTES N.º CI.0714/24 (PROCESSO N.º 4796/2024), DE 08 DE JULHO DE 2024, ASSINADA POR NELSON PEREIRA DE SOUSA NETO, DIRETOR DE DIVISÃO DE CADASTRO FISCAL DA PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA RITA/PB, (MAT.20131132), QUE O IMÓVEL DESTA MATRÍCULA ESTÁ INSCRITO NO CADASTRO IMOBILIÁRIO DA PREFEITURA DE SANTA RITA/PB SOB O N.º 0600604970000000. EMOLUMENTOS: R\$ 112,96; FEPJ: R\$ 20,78; MINISTÉRIO PÚBLICO: R\$ 1,81; FARPEN: R\$ 35,05; ISS: R\$ 5,65; TOTAL: R\$ 176,25 PAGOS CONFORME GUIA DO SARE Nº 0020802558. SELO DIGITAL: APV78844-PFWZ. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 17 DE JULHO DE 2024.

DATA: 17 DE JULHO DE 2024.

AV-008-023292-LIMITES E CONFRONTAÇÕES - PROTOCOLO (LIVRO 1): N.º 078449 - PROTOCOLO (SERVENTIA) 2024-04797 - PROCEDE-SE ESTA AVERBAÇÃO A REQUERIMENTO DA PROPRIETÁRIA DE 28/06/2024, PARA CONSTAR, CONFORME CERTIDÃO DE CONFRONTANTES N.º CI.0714/24 (PROCESSO N.º 4796/2024), EMITIDA EM 08 DE JULHO DE 2024 PELO DIRETOR DE DIVISÃO DE CADASTRO FISCAL DA PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA RITA/PB, NELSON PEREIRA DE SOUSA NETO (MAT.: 20131132), QUE O IMÓVEL DESTA MATRÍCULA, POSSUI AS SEGUINTE MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES: FRENTE PARA A RUA REMÍGIO, Nº 483, MEDINDO NESTA FRENTE 9,00 METROS. LADO DIREITO: MEDINDO 20,00 METROS DE COMPRIMENTO, CONFRONTANDO COM O LOTE 44 QUE FAZ FRENTE PARA A RUA REMÍGIO, Nº 473. LADO ESQUERDO: MEDINDO 20,00 METROS DE COMPRIMENTO, CONFRONTANDO COM O LOTE 46 QUE FAZ FRENTE PARA A RUA REMÍGIO, Nº 493. FUNDOS: MEDINDO 9,00 METROS DE COMPRIMENTO, CONFRONTANDO

COM O LOTE 09 QUE FAZ FRENTE PARA A RUA SOUSA, Nº 482. EMOLUMENTOS: R\$ 112,96; FEPJ: R\$ 20,78; MINISTÉRIO PÚBLICO: R\$ 1,81; FARPEN: R\$ 35,05; ISS: R\$ 5,65; TOTAL: R\$ 176,25 PAGOS CONFORME GUIA DO SARE Nº 0020802558. SELO DIGITAL: APV78845-25VA. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 17 DE JULHO DE 2024.

DATA: 17 DE JULHO DE 2024.

R-009-023292-CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - PROTOCOLO (LIVRO 1) N.º 075435- PROTOCOLO (SERVENTIA) 2024-04797 - PROCEDE-SE AO REGISTRO DA CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 0010439591, DATADA DE 31/05/2024, EMITIDA POR GEIZYLLA RAYANE SANTOS MARQUES, BRASILEIRA, SOLTEIRA, EMPRESÁRIA, PORTADORA DO RG Nº 3.027.398-SSP/PB, INSCRITA NO CPF Nº 701.052.294-40, RESIDENTE E DOMICILIADA NA RUA REMIGIO, Nº 483, MUNICIPIOS, SANTA RITA-PB, EM FAVOR DO BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, INSCRITA NO CNPJ SOB O Nº 90.400.888/0001-42, COM SEDE NA AVENIDA PRESIDENTE JUSCELINO KUBISTCHEK, N.º 2235 E 2041, CEP: 04543-011, SÃO PAULO/SP, NESTE ATO REPRESENTADO POR POR LUCIANA DE MELO MUNIZ DAMASCENO (MAT.: 706052), GERENTE GERAL, E CLÁUDIO ANDRÉ GOMES (MAT.: 622490), GERENTE GERAL, TENDO COMO GARANTIDORA: MARGARIDA XAVIER ALVES, BRASILEIRA, SOLTEIRA, APOSENTADA, PORTADORA DO RG Nº 499256-SSP/PB, INSCRITA NO CPF Nº 252.143.494-91; NESTA CÉDULA CONSTA O SEGUINTE TEOR NO QUADRO DE RESUMO: VALOR DO CRÉDITO: R\$ 138.690,95 (CENTO E TRINTA E OITO MIL E SEISCENTOS E NOVENTA REAIS E NOVENTA E CINCO CENTAVOS); VALOR DO IOF: R\$ 4.646,47 (QUATRO MIL E SEISCENTOS E QUARENTA E SEIS REAIS E QUARENTA E SETE CENTAVOS); PRAZO: INDETERMINADO - ATÉ A LIQUIDAÇÃO DA DÍVIDA DO EMPRÉSTIMO; PERIODICIDADE DE PARCELAS: MENSAIS; QUANTIDADE DE PARCELAS: 150; JUROS REMUNERATÓRIOS EFETIVOS: 1,6500% AO MÊS 21,6994% AO ANO; CAPITALIZAÇÃO DE JUROS: MENSAL; VENCIMENTO DA 1ª PARCELA: 31/07/2024; VENCIMENTO DA ÚLTIMA PARCELA: 30/11/2036; VALOR ESTIMADO DA PARCELA: R\$ 2.608,09 (DOIS MIL E SEISCENTOS E OITO REAIS E NOVE CENTAVOS); CUSTO EFETIVO TOTAL - CET 24,28% AO ANO; VALOR TOTAL DO EMPRÉSTIMO R\$ 138.690,95 (CENTO E TRINTA E OITO MIL E SEISCENTOS E NOVENTA REAIS E NOVENTA E CINCO CENTAVOS); PRAÇA DE PAGAMENTO: NÃO INFORMADA; DESCRIÇÃO DA GARANTIA: CONFORME INSTRUMENTO; SEGURO -OPTO POR: CONTRATAR O SEGURO; VALOR DO PRÊMIO DO SEGURO: MORTE E INVALIDEZ - MIP: R\$ 20,13 DANOS FÍSICOS NO IMÓVEL - DFI: R\$ 80,71; O VALOR DE AVALIAÇÃO PARA VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 580.000,00 (QUINHENTOS E OITENTA MIL REAIS); PRAZO DE CARÊNCIA PARA INTIMAÇÃO: 30 DIAS. PARA SEGURANÇA DO PAGAMENTO DO PRINCIPAL DA DÍVIDA, COM TODOS OS ENCARGOS PACTUADOS, O EMITENTE DEU AO BANCO, EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA O BEM IMÓVEL REGISTRADO NESTA SERVENTIA. O EMITENTE PAGARÁ TODAS AS RESPONSABILIDADES DECORRENTES DESTES INSTRUMENTOS DE CRÉDITO, ORA REGISTRADO, NA AGÊNCIA QUE O CONCEDEU, OU ONDE ESTE FOR COBRADO OU RECLAMADO PELO BANCO. OBRIGAM-SE AS PARTES A TODAS E DEMAIS CLÁUSULAS E

CONDIÇÕES CONSTANTES NA PRESENTE CÉDULA, DA QUAL FICA UMA VIA ARQUIVADA. EMOLUMENTOS: R\$ 1.201,69; FEPJ: R\$ 221,11; MP: R\$ 19,23; FARPEN: R\$ 171,53; ISS: R\$ 60,08; TOTAL: 1.673,64; PAGOS CONFORME GUIA SARE N.º 0020803377. SELO DIGITAL: APV78846-NBNT. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 17 DE JULHO DE 2024.

DATA: 7 DE NOVEMBRO DE 2025.

AV-010-023292-ATUALIZAÇÃO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO (INSCRIÇÃO MUNICIPAL)- PROTOCOLO (LIVRO 1): N° 088461- PROTOCOLO (SERVENTIA): N° 2025-08993 - PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO DE ACORDO COM REQUERIMENTO FORMULADO EM 23/09/2025 PELA PARTE INTERESSADA, PARA CONSTAR A ATUALIZAÇÃO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA RITA/PB (INSCRIÇÃO MUNICIPAL) DO IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, QUAL SEJA: 0516005170000000 CONFORME CERTIDÃO DE CONFRONTANTES N.º CI.0714/24 (PROCESSO N.º 4796/2024), EMITIDA EM 02 DE OUTUBRO DE 2025 PELO DIRETOR DE DIVISÃO DE CADASTRO FISCAL DA PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA RITA/PB NELSON PEREIRA DE SOUSA NETO (MAT.: 20131132). EMOLUMENTOS: R\$ 118,05; FEPJ: R\$ 21,72; MINISTÉRIO PÚBLICO: R\$ 1,89; FARPEN: R\$ 36,63; ISS: R\$ 5,90; TOTAL: R\$ 184,19 PAGO CONFORME GUIA SARE N° 0021120916. SELO DIGITAL: ARU81563-SH3P. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 7 DE NOVEMBRO DE 2025.

DATA: 24 DE NOVEMBRO DE 2025.

AV-011-023292-PUBLICIDADE - INÍCIO DO PROCESSO DE INTIMAÇÃO SOBRE O PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL - PROTOCOLO (LIVRO 1): N° 088914 - PROTOCOLO (SERVENTIA): N° 2025 - 8775 (IN01315485C) - A REQUERIMENTO DO CREDOR BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., DATADO DE 13/01/2025, FOI DADO INÍCIO AO PROCESSO DE INTIMAÇÃO DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIÁRIO(S) RELACIONADO(S) AO IMÓVEL DESTA PRESENTE MATRÍCULA. O PROCESSO FOI INSTAURADO COM BASE NOS DOCUMENTOS APRESENTADOS E SEGUE DE ACORDO COM OS TRÂMITES PREVISTOS NA LEGISLAÇÃO VIGENTE. AS PUBLICAÇÕES E NOTIFICAÇÕES SERÃO REALIZADAS CONFORME EXIGIDO PELAS NORMAS APLICÁVEIS. EMOLUMENTOS: R\$ 118,05; FEPJ: R\$ 21,72; MP: R\$ 1,89; FARPEN: R\$ 36,63; ISS: R\$ 5,90; TOTAL: R\$ 184,19. PAGOS CONFORME GUIA SARE N°: 0021137542. SELO DIGITAL: ASA25448-GXK1. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 24 DE NOVEMBRO DE 2025.

DATA: 24 DE NOVEMBRO DE 2025.

AV-012-023292-PUBLICIDADE - DILIGÊNCIA NEGATIVA - INTIMAÇÃO POR EDITAL - PROTOCOLO (LIVRO 1): N° 088914 - PROTOCOLO (SERVENTIA): N° 2025 - 8775 (IN01315485C) - A REQUERIMENTO DO CREDOR BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., DATADO DE 13/01/2025, FOI PROMOVIDA A INTIMAÇÃO DO(S) DEVEDOR (ES) GEIZYLLA RAYANNE SANTOS MARQUES, INSCRITO(A) NO CPF SOB O N° 701.052.294-40 E MARGARIDA XAVIER ALVES, INSCRITO(A) NO CPF SOB O N° 252.143.494-91, RESULTANDO EM UMA DILIGÊNCIA NEGATIVA CERTIFICADA EM

09/07/2025. DIANTE DISSO, PROCEDEU-SE À INTIMAÇÃO POR EDITAL, COM PUBLICAÇÃO ELETRÔNICA NO PORTAL DO SISTEMA DE REGISTRO DE IMÓVEIS ELETRÔNICO WWW.REGISTRODEIMOVEIS.ORG.BR, ATRAVÉS DOS EDITAIS Nº 1679/2025 DE 20/08/2025, Nº 1680/2025 DE 21/08/2025 E Nº 1681/2025 DE 22/08/2025. EMOLUMENTOS: R\$ 118,05; FEPJ: R\$ 21,72; MP: R\$ 1,89; FARPEN: R\$ 36,63; ISS: R\$ 5,90; TOTAL: R\$ 184,19. PAGOS CONFORME GUIA SARE Nº: 0021137547. SELO DIGITAL: ASA25449-6EW8. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 24 DE NOVEMBRO DE 2025.

DATA: 24 DE NOVEMBRO DE 2025.

AV-013-023292-PUBLICIDADE - DECURSO DE PRAZO - PROTOCOLO (LIVRO 1): Nº 088914 - PROTOCOLO (SERVENTIA): Nº 2025 - 8775 (IN01315485C) - PELO REQUERIMENTO DATADO DE 13/01/2025, EXPEDIDO PELO(A) CREDOR(A) BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., ATRAVÉS DA PLATAFORMA ONR, FOI PROMOVIDA A INTIMAÇÃO PARA QUITAR AS OBRIGAÇÕES RELATIVAS À ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, CONFORME AV-12 SUPRA. CERTIFICO QUE NÃO HOUE QUALQUER MANIFESTAÇÃO OU INFORMAÇÃO POR PARTE DO(A) CREDOR(A) ACERCA DA PURGAÇÃO DA MORA, TENDO TRANSCORRIDO O PRAZO DE 15 (QUINZE) DIAS APÓS A INTIMAÇÃO REALIZADA. EMOLUMENTOS: R\$ 118,05; FEPJ: R\$ 21,72; MP: R\$ 1,89; FARPEN: R\$ 36,63; ISS: R\$ 5,90; TOTAL: R\$ 184,19. PAGOS CONFORME GUIA SARE Nº: 0021137549. SELO DIGITAL: ASA25450-JWIH. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 24 DE NOVEMBRO DE 2025.

DATA: 24 DE NOVEMBRO DE 2025.

AV-014-023292-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - PROTOCOLO (LIVRO 1): Nº 088914 - PROTOCOLO (SERVENTIA): Nº 2025 - 8775 (IN01315485C) - PELO OFÍCIO FIRMADO PELO PROCURADOR DO BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.: DR. RICARDO RAMOS BENEDETTI, INCRITO NO CPF SOB Nº 271.046.898-00, EM 17 DE SETEMBRO DE 2025, VERIFICA-SE QUE FACE AO ARTIGO 26, § 7º DA LEI Nº 9514/97, APÓS PROMOVIDA A INTIMAÇÃO, CONFORME AV-12 SUPRA, SEM A PURGAÇÃO DA MORA, CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL DESTA MATRÍCULA EM NOME DO BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., INSTITUIÇÃO FINANCEIRA DEVIDAMENTE AUTORIZADA A FUNCIONAR PELO BANCO CENTRAL DO BRASIL, SEDIADA À AVENIADA PRESIDENTE JUSCELINO KUBITSCHKE, 2041/2235, VILA NOVA CONCEIÇÃO, CEP 04543-011, INSCRITO NO CNPJ SOB Nº 90.400.888/0001-42, FICANDO A MESMA COM OBRIGAÇÃO DE PROMOVER LEILÃO PÚBLICO DO IMÓVEL DENTRO DE 30 DIAS CONTADOS DESTA DATA, NOS TERMOS DO ARTIGO 27 DA LEI Nº 9514/97. APRESENTADA CERTIDÃO DE QUITAÇÃO DE ITBI EMITIDA EM 11/09/2025, PELA SECRETARIA DE FINANÇAS DA PREFEITURA DE SANTA RITA - PB, CÓDIGO: 47032, CADASTRO IMOBILIÁRIO DE Nº 05160051700000000, TENDO COMO VALOR DA OPERAÇÃO R\$ 580.000,00 (QUINHENTOS E OITENTA MIL REAIS) E VALOR DO ITBI R\$ 17.406,67 (DEZESSETE MIL QUATROCENTOS E SEIS REAIS E SESENTA E SETE CENTAVOS), PAGO EM 17/09/2025, CÓDIGO DE AUTENTICAÇÃO 7993851019642462000V. EMOLUMENTOS: R\$ 2.900,00 FEPJ: R\$ 533,60; MP: R\$ 46,40; FARPEN: R\$ 110,46; ISS: R\$ 145,00; TOTAL: R\$ 3.735,46; GUIA SARE Nº:

0021137557. SELO DIGITAL: ANT76779-0RFQ. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 24 DE NOVEMBRO DE 2025.

DATA: 24 DE NOVEMBRO DE 2025.

AV-015-023292-AVERBAÇÃO - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM) - PROTOCOLO (LIVRO Nº 1): Nº 088915 - 24/11/2025 - PROTOCOLO (SERVENTIA): Nº 2025 - 8775 (IN01315485C) - PROCEDO COM A PRESENTE AVERBAÇÃO, DE OFÍCIO, NOS TERMOS DO PROVIMENTO Nº 143/2023 DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA, PARA CONSTAR QUE O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA RECEBEU O CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA CNM Nº 068965.2.0023292-92. COTA-RECIBO: NIHIL. ATO DE OFÍCIO. SELO DIGITAL: AOP21011-0028. DOCUMENTOS ARQUIVADOS. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. SANTA RITA - PB. 24 DE NOVEMBRO DE 2025.

CERTIFICO, assim, que foram realizadas buscas no acervo desta Serventia, Registro Geral de Imóveis e Anexos da Comarca de Santa Rita/PB – CNS n. 06.896-5, desde sua instalação aos quinze dias do mês de maio de mil novecentos e vinte e oito (15/05/1928) até a data atual. **CERTIFICO** que, encontrei a matrícula acima descrita e caracterizada que foi acima transcrita em seu inteiro teor. **CERTIFICO** que, para fins de confecção do devido instrumento de alienação do imóvel contido nesta certidão, há a necessidade da simples apresentação desta independentemente da certificação específica pelo oficial ou seu preposto de quesitos relacionados à existência, ou não, de ônus reais, ações reais ou pessoais reipersecutórias, de registros de citação de ação, de averbação de existência de ação, mesmo que premonitória, ou, de outras informações de quaisquer natureza constritiva e com fito de dar publicidade, nos termos da Lei n. 6015, de 31 de dezembro de 1973, no artigo 19º, § 11º, que dispõe: ***“No âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula conterá a reprodução de todo seu conteúdo e será suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial.”*** Redação essa que foi incluída na lei de registros públicos pela Lei Federal n. 14.382, de 27 de junho de 2022. **CERTIFICO** mais, para efeitos de alienação ou disponibilidade, este instrumento de **certidão terá validade de 30 (trinta) dias**, não podendo ser convalidada, nos termos do artigo n. 290, IV, do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros da E. Corregedoria-Geral da Justiça do Estado da Paraíba, como se vê: Art. 290. São requisitos documentais inerentes à regularidade de escritura pública que implique transferência de domínio ou de direitos relativamente a imóvel, bem assim como constituição de ônus reais: (...) IV –

apresentação de certidão de ônus reais, assim como certidão de ações reais ou de ações pessoais reipersecutórias relativamente ao imóvel, expedidas pelo Ofício de Registro de Imóveis competente, cujo prazo de eficácia, para esse fim, será de 30 (trinta) dias. **CERTIFICO** que no caso dos atos de matrícula, registro ou averbação contidos neste instrumento de certidão que contenha alguma informação omissa, imprecisa ou não exprima a verdade, a retificação será feita por este Oficial do Registro de Imóveis, a requerimento do interessado, por meio do procedimento administrativo previsto no art. 213 da Lei n. 6015, de 31 de dezembro de 1973, desde que atenda a legislação, facultado ao interessado requerer a retificação por meio de procedimento judicial, consoante ao artigo n. 212 da mesma lei. **CERTIFICO** que a presente certidão foi lavrada e emitida por esta Serventia com base na Lei n. 6015, de 31 de dezembro de 1973, em seu artigo 17, caput, como se vê: ***“Qualquer pessoa pode requerer certidão do registro sem informar ao oficial ou ao funcionário o motivo ou interesse do pedido.”*** Logo, os dados comuns e sensíveis nela consignada se encontram protegidos pela Lei n. 13.709 de 2018 (Lei Geral de Proteção de Dados – LGPD), e devem ser utilizados exclusivamente para os fins a que se destinam. Assevera-se que o uso indevido destas informações sujeitará ao detentor desta certidão a responsabilização por eventuais danos causados às partes e/ou terceiros. **CERTIFICO**, ainda, que a Oficiala de Registro Interina não se responsabiliza por erros e/ou omissões nos acervos físico e digital transferidos. **OBSERVAÇÕES SOBRE A LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS (LGPD):** (i) Os responsáveis pelas serventias extrajudiciais não se equiparam a fornecedores de serviços ou produtos para efeito da portabilidade de dados pessoais de que trata o art. 18, V, da Lei Federal nº 13.709, de 14 de agosto de 2018, nos termos do Provimento n. 003, de 26 de janeiro de 2015, da E. Corregedoria-Geral da Justiça do Estado da Paraíba, em seu artigo 19-I. (ii) O tratamento dos dados sensíveis contidos nesta certidão são fornecidos em atendimento à finalidade pública, na persecução do interesse público, com o objetivo de executar as atribuições legais do serviço público. (iii) Os serviços notariais e de registro exercidos em caráter privado, por delegação do Poder Público, terão o mesmo tratamento dispensado às pessoas jurídicas de direito público referidas no caput do artigo 23 da Lei Federal nº 13.709, de 14 de agosto de 2018, (iv) O tratamento dos dados sensíveis contidos nesta certidão dispensam o consentimento de seus titulares por se tratar de compartilhamento de dados necessários à execução de políticas públicas, pela administração pública, prevista em lei e em seus regulamentos, nos termos do artigo 11, a), b), e §2º da Lei Federal nº 13.709, de 14 de

agosto de 2018 (LGPD).

CERTIFICA ainda, que as informações constantes neste documento constituem-se em fiel transcrição dos assentamentos contidos na ficha (livro 2) do referido imóvel nesta data.



Selo Digital: ASA71863-VTPC
Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>

Este documento foi assinado digitalmente por
WALLAS VICTOR SILVA DO NASCIMENTO
105.901.904-31
Santa Rita - PB, 24 de Novembro de 2025